

16.1.2014

## RAPORTTI VILLA MYLLYN TOIMINNASTA 7.11.2011 ALKAEN

### Taustaa

Helsingin kaupunki on tarjonnut 7.11.2011 lähtien yli 65-vuotiaille hyväkuntoisille, omatoimisille helsinkiläisille tilapäistä vuokra-asumista oman asunnon putkiremontin ajaksi. Asunnot sijaitsevat osoitteessa Myllypurontie 26, 00920 Helsinki. Asunnot ovat pieniä yksioita ja kaksioita”, joiden vuokra vuonna 2014 on 285– 570 €/kk.

Myllypurontie 26:n (Villa Mylly) talonhoitajaksi valittiin vuonna 2011 Ex Veteris Nova ry (EVN). (*Helsingin kaupunki, sosiaalivirasto, hankintasopimus, Tarjouspyyntö 24/2011, Dnro HEL 2011-0010400*).

EVN:llä on talonhoitajan tehtävään hyvät edellytykset.

EVN:lla on talonhoitajuuteen vahva pitkäaikainen sitoutuminen ja toimintaa kehittävä ote. Hankkeeseen tähtäävän taustatyön tuloksena syntyi jo vuonna 2009 EVN:n, NCC Rakennus Oy:n ja RealCase Oy:n kilpailutyö ”Asumis- ja palvelumoduulin käyttö putkiremontin aikaisessa asumisessa”. Kilpailutyö palkittiin TEKESin, Sitran, ympäristöministeriön ja rakennusalan toimijoiden järjestämässä Tee Parannus! -korjausrakentamisen innovaatiokilpailussa vuonna 2009.

Tee Parannus! -hankkeen jatkotutkimuksessa vuosina 2009-2010 Ex Veteris Nova ry vastasi asukkaiden ja varsinkin ikäihmisten palvelukonseptin kehittämisestä korjaushankkeen osana.

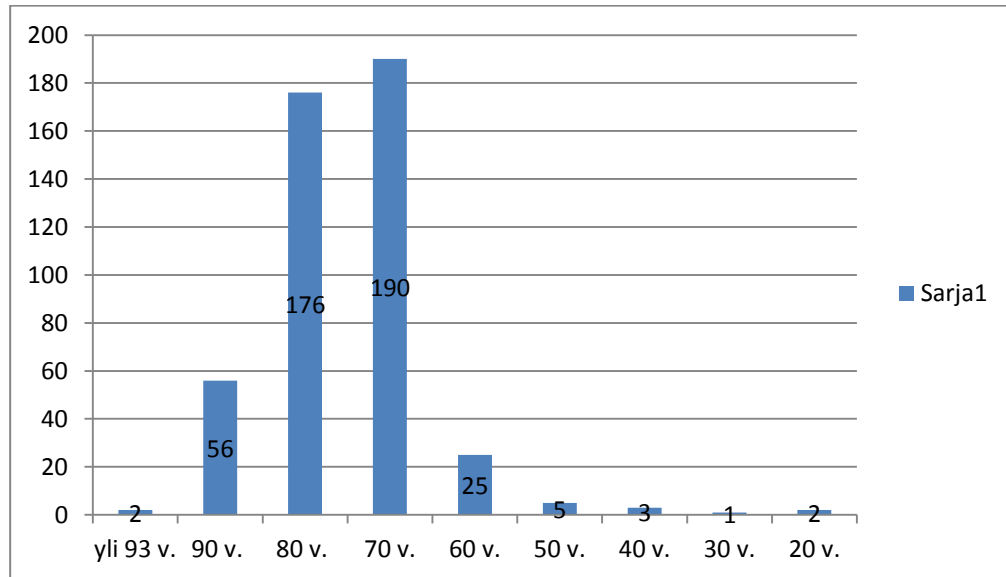
EVN:n toimijoilla on sosiaalialan koulutuksen lisäksi insinöörin ja HSO-sihteerin koulutukset ja kymmenien vuosien työkokemus.

### Tietoja Villa Myllystä ja sen asukkaista

1. Talossa on yhteensä 93 asuntoa.
2. 5 asuntoa on edelleen ollut Myllypuron vanhusten palvelutalon alkuperäisasukkaiden käytössä.
3. Kevästä 2013 alkaen 4 asuntoa sekä osa talon neljännen kerroksen tiloista on ollut Sosiaali- ja terveystieteiden Siltavuoren ryhmäkodin asukkaiden käytössä.
4. Talo on 11/2011 alkaen toiminut 450:n putkiremontoitavissa taloissa muuttaneen ihmisen väliaikaisena kotina.
5. Talon täyttöaste noin 70-80%. Talon täyttöperiaate on, että asukkaiden vaihtuessa asunto on tyhjänä n. 1 kk ajan, jotta asumisaikamuutoksille (joille ilmenee tarvetta yli 60 %:lla asukkaista) ja asunnon luovutussiivoukselle jää riittävästi aikaa.
6. Suuren kysynnän vuoksi valtaosa asunnoista on jo varattu vuodeksi 2014 sekä varauksia tehty myös vuodelle 2015.

16.1.2014

7. Asukkaista noin 60 % on tullut Helsingin itäisiltä alueilta.
8. Asukkaista suurin osa on 70-80 -vuotiaita. Asukkaiden ikäjakauma on esitetty Kuvassa 1.



Kuva 1. Asukkaiden ikäjakauma Villa Myllyssä

## Talonhoitajan tehtävät

**Talonhoitajan tehtävät koostuvat asiakaspalvelutyöstä ja tarkan, ajantasaisen ja lähes päivittäin muuttuvan asuntopaustilanteen kokonaisuuden hallinnasta ja koordinoinnista.**

Työnkuvaan kuuluvien tehtävien tarkempi erittely on esitetty alla.

1. Asiakaspalvelu, joka koostuu puhelinpäivystyksestä ja päivystyksestä Villa Myllyssä
  - asukkaiden sisääntuloaastattelut,
  - asuntojen ja talon yhteistilojen esittely,
  - vuokrasopimukset ja avaintenhallinta,
  - asuntojen tarkastukset ja tarvittavat huolto- ja siivouspyynnöt,
  - saunavarausten ylläpito ja pyykkituvan toimivuudesta huolehtiminen,
  - neuvonta, ohjaus, asumisen tukeminen, sosiaalinen kohtaaminen.

Kuluneen 2,5 vuoden toimintamme aikana talossa on jatkuvasti ollut myös erityistukea tarvitsevia asukkaita, kuten muistiongelmaisia, puolisonsa hiljattain menettäneitä, epätietoisia tai pelokkaita. Havaintojemme ja kokemuksemme mukaan nämä asukasryhmät ovat talonhoitajuuden ansiosta nopeasti löytäneet luottamuksen ja kokeneet asumisen Villa Myllyssä turvalliseksi.

16.1.2014

2. Hotellivarausjärjestelmän kaltaisen tarkan, ajantasaisen ja lähes päivittäin muuttuvan asuntovaraustilanteen kokonaisuuden hallinta.

Putkiremonttiprojektien ennustamattomuuden vuoksi yli 60% asukkaista hakee muutosta alunperin suunniteltuun asumisaikatauluun.

- Kirjaukset asuntojen varauksista, asukkaista, ja muutoksista kokonaisuuden hallitsemista varten luotun tiedostojärjestelmään sekä sisään- ja ulosmuuttojen kirjaukset FIMX-järjestelmään.
- Yhteistyö eri tahojen kanssa:
  1. Helsingin kaupungin asunto-osasto: asuntovaraukset, asukkaiden tiedot, asumisaikamuutokset jne.
  2. Tilakeskus: vuokrasopimukset, vuokra-ajan muutokset, laskumuutokset
  3. Kiinteistö Oy Helsingin palveluasuntojen isännöitsijät: kiinteistön huolto, siivouspyynnöt, palaverit
  4. Palmia kiinteistöhuolto Oy: asuntojen huoltopyynnöt, yleisten tilojen huoltopyynnöt, palaverit
  5. Myllypuron kotihoito
  6. Sosiaaliohjaajat (asukkaista osa tulee taloon Helsingin eri alueiden sosiaaliohjaajien kautta.)
  7. Myllypuro-Seura ry, Myllypuron seurakunta ja asukastalo Mylläri

3. Ex Veteris Nova ry:n hallinnollisten asioiden hoitaminen

- laite- ja IT-tuki-asiat
- taloudenhoito, vakuutus- ja veroasiat
- toiminnan kehittäminen
- palaverit
- raportit

Talohoidon lisäksi panostettiin voimakkaasti asukkaiden taloon kotiutumisen ja hyvinvoinnin edistämiseen sekä keskinäiseen yhteisöllisyyteen. Toiminta talossa on ollut monipuolista ja säännöllistä ja se on asukkaiden virkistytymisen lisäksi edesauttanut myös kestävien ystävyssuhteiden syntyä. Noin 20-30 % asukkaista on ottanut toimintaan osaa.

16.1.2014

## Loppupäätelmä

**Kuluneiden 2,5 vuoden aikana Villa Mylly-hanke on osoittautunut hyväksi ja sujuvaksi palvelukonseptiksi, johon talonhoitajan palvelut kuuluvat kiinteänä osana. Kyseessä on ikäihmisten erityisryhmä, joka tarvitsee monipuolista ja ammattimaista tukea asumisen paikan ja tilanteen muuttuessa täysin putkiremontin aikana. Villa Myllyssä talonhoitajina koemme onnistuneemme tässä tehtävässä.**

Tämä väliaikaisen asumisen malli tukee selvästi ikäihmisiä kotona-asumisessa ja tuo sitä kautta säästöä kaupungin sosiaali- ja terveystalouden kustannuksiin.

Saamamme palautteen mukaan lähes kaikki talossa asuneista asukkaista ovat olleet erittäin tyytyväisiä kaupungin järjestämään asumispalveluun. Tämä toimintamalli on saanut paljon kiitosta ja sen toivotaan jatkuvan nykyisellään. Otos palautteista on esitetty liitteessä (Liite 1).”

Putkiremontit lisääntyvät tulevina vuosina voimakkaasti ja kohtuuhintaisten väliaikaisten vuokra-asuntojen puute vaikeuttaa varsinkin vähäosaisten elämää. Lisäksi väestön ikääntyessä yhä useamman iäkkään asukkaan kyky selvitä putkiremontin mukanaan tuomista haasteista heikkenee. Remontin aiheuttamassa poikkeustilanteessa tarvitaan kasvavassa määrin juuri tämän kaltaisia kaupungin tukitoimia.

EX VETERIS NOVA RY

Sirkka-Liisa Kangas, vastaava talonhoitaja